



Cập nhật IDC – MUA

Ngày 10/11/2025

Phạm Thái Thanh Trúc

(+84 28) 7300 7000 (x1043)

trucptt@acbs.com.vn

Báo cáo Cập Nhật

Khuyến nghị

MUA

HNX: IDC

Bất động sản

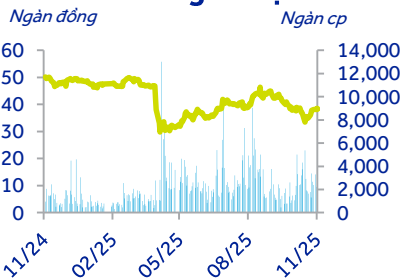
Giá mục tiêu (VND)	51.900
Giá hiện tại (VND)	38.000
Tỷ lệ tăng giá	35,5%
Suất sinh lợi cổ tức kỳ vọng	9,2%
Tổng tỷ suất lợi nhuận	45,7%

Diễn biến giá cổ phiếu (%)

	YTD	1T	3T	12T
Tuyệt đối	-18,5	-0,8	-3,0	-21,1
Tương đối	-46,6	2,2	-8,0	-53,6

Nguồn: Bloomberg

Biểu đồ giao dịch



Cơ cấu sở hữu

CTCP Tập đoàn SSG	22,5%
Cty TNHH Sản xuất và Thương mại Bách Việt	11,9%

Thông kê

07/11/25

Mã Bloomberg

IDC VN

Thấp/Cao 52 tuần (VND)	27.304 - 51.130
SL lưu hành (triệu cp)	379
Vốn hóa (tỷ đồng)	14.421
Vốn hóa (triệu USD)	547
Room khối ngoại còn lại (%)	38,3
Tỷ lệ cp lưu hành tự do (%)	65,4
KLGD TB 3 tháng (cp)	2.552.843
VND/USD	26.358
Index: VNIndex / HNX	1599,10/260,11

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP (HNX: IDC)

KQKD Q3/2025 vượt dự phóng do diện tích khu công nghiệp được bàn giao cao hơn dự kiến. Chúng tôi điều chỉnh tăng ước tính lợi nhuận trước thuế năm 2025 thêm 20% và chuyển giá mục tiêu sang cuối năm 2026 lên 51.900 đồng/cổ phiếu. Do đó, chúng tôi nâng khuyến nghị từ Khả quan lên Mua (tiềm năng tăng giá 35,5%) do giá cổ phiếu đã giảm 14% kể từ báo cáo cập nhật vào ngày 19/08/2025.

IDICO công bố KQKD Q3/2025 tăng trưởng hai chữ số với doanh thu đạt 2.871 tỷ đồng (+26% svck) và lợi nhuận trước thuế (LNTT) đạt 1.218 tỷ đồng (+10% svck), vượt dự báo của chúng tôi nhờ hơn 35 ha đất khu công nghiệp (KCN) được bàn giao, chủ yếu tại các KCN Cầu Nghìn, Hữu Thạnh và Quế Võ 2. Trong 9T2025, IDC đạt doanh thu 6.428 tỷ đồng (-7% svck) và LNTT 2.259 tỷ đồng (-8% svck), lần lượt hoàn thành 72% và 87% kế hoạch. Kết quả kinh doanh sụt giảm chủ yếu do diện tích đất KCN được bàn giao thấp hơn (63 ha so với 88 ha trong 9T2024), được bù đắp một phần bởi tăng trưởng giá thuê trung bình từ 2,5-8,9% svck (trừ KCN Quế Võ 2 có giá thuê đi ngang trong 9T2025).

Doanh thu mảng KCN tăng 24% svck, đạt 1.537 tỷ đồng trong Q3/2025, vượt dự báo của chúng tôi, nhờ hơn 35 ha đất được bàn giao chủ yếu tại các KCN Cầu Nghìn, Hữu Thạnh và Quế Võ 2. Tuy nhiên, doanh thu 9T2025 giảm 22% svck, đạt 2.620 tỷ đồng do diện tích KCN được bàn giao thấp hơn (63 ha so với 88 ha trong 9T2024). Biên lợi nhuận gộp (BLNG) mảng này trong 9T2025 cải thiện nhẹ từ 60,3% lên 63,4% nhờ giá thuê tăng.

IDC cho thuê được 7,6 ha (-65% svck) trong Q3/2025 và 55,4 ha (-15% svck) trong 9T2025, tương đương 45% kế hoạch và 58% dự phóng, do những lo ngại về thuế quan của Mỹ. Tuy nhiên, thỏa thuận khung giữa Hoa Kỳ và Việt Nam đã được công bố vào cuối tháng 10/2025 nên tình hình cho thuê của IDC có thể cải thiện trong Q4/2025 khi một số khách thuê bắt đầu quan tâm đầu tư vào Việt Nam với một số hợp đồng đang được đàm phán (8-10 ha/hợp đồng). Tuy nhiên, theo quan điểm chúng tôi thì công ty khó có thể hoàn thành mục tiêu cho thuê 123,5 ha trong năm nay.

Đối với KCN Tân Phước 1, IDC dự kiến hoàn thành giải phóng mặt bằng vào cuối năm 2025 do UBND tỉnh đã phê duyệt giá đền bù đất (khoảng 10 USD/m2). Tỷ lệ hấp thụ dự kiến sẽ được đẩy nhanh khi công ty được chấp thuận bổ sung ngành dệt nhuộm vào KCN này.

	2022	2023	2024	2025F	2026F
DT Thuần (tỷ đồng)	7.485	7.237	8.846	8.449	8.131
Tăng trưởng	74,0%	-3,3%	22,2%	-4,5%	-3,8%
EBITDA (tỷ đồng)	3.641	2.919	4.294	4.007	3.885
Tăng trưởng	358,3%	-19,8%	47,1%	-6,7%	-3,1%
LNTT (tỷ đồng)	2.618	2.057	2.993	2.650	2.390
Tăng trưởng	246,2%	-21,4%	45,5%	-11,5%	-9,8%
EPS (hiệu chỉnh. VND)	4.608	3.622	5.210	4.574	4.186
Tăng trưởng	290,7%	-21,4%	43,8%	-12,2%	-8,5%
ROE	40,0%	28,1%	37,7%	30,4%	26,6%
ROIC	11,0%	7,9%	10,8%	9,0%	8,2%
Nợ ròng/EBITDA (x)	0,4	0,4	(0,3)	(0,5)	(0,6)
EV/EBITDA (x)	3,3	4,2	2,8	3,0	3,1
P/E (lần)	8,2	10,5	7,3	8,3	9,1
P/B (lần)	2,5	2,5	2,2	2,4	2,3
Cổ tức (đồng)	4.000	4.000	3.500	3.500	3.500
Suất sinh lợi cổ tức	10,5%	10,5%	9,2%	9,2%	9,2%

Các dự án nhà xưởng/nhà kho xây sẵn tại KCN Nhơn Trạch 1 và Hựu Thạnh có hiệu suất hoạt động tốt hơn so với mảng cho thuê đất KCN trong năm 2025 do khách thuê ưa chuộng hình thức thuê ngắn hạn để giảm chi phí đầu tư ban đầu và thăm dò thị trường Việt Nam trong bối cảnh bất ổn do chiến tranh thương mại gây ra. Tại KCN Nhơn Trạch 1, Giai đoạn 2 với diện tích 14 ha đang được làm quy hoạch và dự kiến sẽ khởi công xây dựng vào Q4/2025 hoặc Q1/2026 sau khi Giai đoạn 1 với diện tích 8,3 ha đã được lấp đầy hết. Tại KCN Hựu Thạnh, Giai đoạn 2 với diện tích 8,2 ha đã lấp đầy 75%, trong khi Giai đoạn 3 với diện tích 18,7 ha đã hoàn thiện thiết kế và đang trong giai đoạn điều chỉnh Quy hoạch 1/500.

Doanh thu mảng điện tăng trưởng hai chữ số trong Q3/2025 (+17% svck), đạt 1.048 tỷ đồng) và 9T2025 (+18% svck, đạt 2.786 tỷ đồng). Biên lợi nhuận gộp mảng điện được cải thiện lên 14,1% trong Q3/2025 (Q3/2024: 10,6%) và 10,8% trong 9T2025 (9T2024: 7,0%). Tăng trưởng doanh thu chủ yếu đến từ: (1) sản lượng điện tại nhà máy thủy điện Đắk Mi 3 tăng trưởng 74% svck và (2) giá điện bình quân phân phối tại các KCN tăng 4,8% từ ngày 10/05/2025 theo Quyết định số 1279/QĐ-BCT.

Mảng BOT tăng trưởng nhẹ như dự phóng của chúng tôi với doanh thu 9T2025 đạt 355 tỷ đồng (+4% svck) nhờ tăng trưởng số lượt xe qua trạm thu phí. BLNG mảng BOT đạt 44,7%, cao hơn mức 36,4% của 9T2024 chủ yếu nhờ chi phí bảo trì thấp hơn.

Mảng bất động sản (BDS) ghi nhận doanh thu giảm 31% svck trong 9T2025, đạt 340 tỷ đồng do phần lớn dự án Bắc Châu Giang đã được bàn giao trong năm 2024. Đầu năm 2026, IDC sẽ khởi công xây dựng Giai đoạn 1 của dự án nhà ở xã hội Nhơn Trạch (4 tòa nhà với 1.500 căn hộ trên tổng số 8 tòa nhà và 3.000 căn hộ) và dự kiến bàn giao trong giai đoạn 2027-2028.

Nhìn chung, triển vọng của phân khúc KCN đã được cải thiện nhờ các thỏa thuận khung giữa Mỹ và Việt Nam được công bố vào cuối tháng 10/2025 và thuế suất vẫn giữ nguyên so với mức được công bố vào cuối tháng 7/2025, tốt hơn nhiều so với mức thuế được công bố vào đầu tháng 4/2025 và tương đương so với các nước láng giềng. FDI đăng ký trong 10T2025 tăng 15,6% svck, đạt 31,5 tỷ USD và FDI giải ngân tăng lên 21,3 tỷ USD (+8,8% svck).

IDC được kỳ vọng sẽ tiếp tục duy trì các lợi thế trong những năm tới như mảng điện và BOT tăng trưởng ổn định, diện tích cho thuê KCN còn lại khá lớn và suất sinh lợi cổ tức bằng tiền mặt cao (kỳ vọng đạt 9,2%/năm). **Chúng tôi điều chỉnh diện tích KCN bàn giao năm 2025 từ 72 ha lên 83 ha và tổng doanh thu năm 2025 tăng 7% lên 8.283 tỷ đồng (-6% svck) và LNTT tăng 20% lên 2.650 tỷ đồng (-12% svck),** tương đương 95% và 102% kế hoạch.

Trong năm 2026, chúng tôi dự phóng doanh thu đạt 8.131 tỷ đồng (-4% svck) và LNTT đạt 2.390 tỷ đồng (-10% svck) nhờ tăng trưởng ổn định của mảng điện và BOT, nhưng mảng KCN dự kiến sẽ giảm do diện tích bàn giao thấp hơn và mảng bất động sản có thể giảm do Giai đoạn 1 và 2 của dự án Bắc Châu Giang đã được bàn giao hết trong năm 2025.

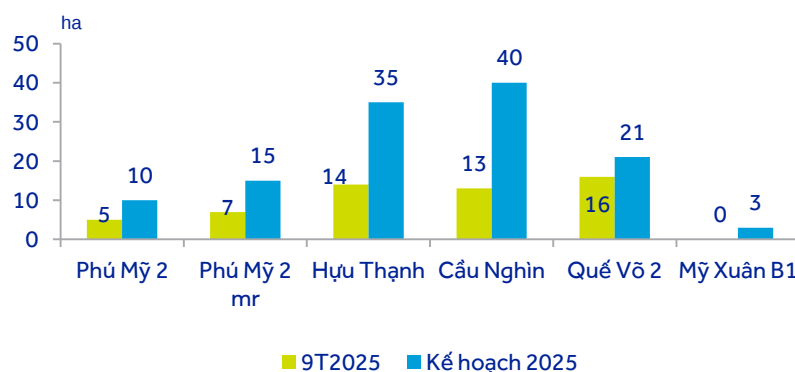
Sử dụng phương pháp NAV, chúng tôi đưa ra mức giá mục tiêu là 51.900 đồng/cổ phiếu vào cuối năm 2026, tăng 9% so với giá mục tiêu cuối năm 2025, do bổ sung 20 ha diện tích đất thương phẩm tại KCN Nhơn Trạch 1 (được chuyển đổi từ diện tích cây xanh nhiều hơn quy định) và nợ ròng giảm 868 tỷ đồng. **Chúng tôi nâng khuyến nghị từ Khả quan lên Mua** do giá cổ phiếu đã giảm 14% kể từ báo cáo cập nhật vào ngày 19/08/2025. Với giá đóng cửa ngày 07/11/2025, IDC đang giao dịch ở mức P/E 2026F là 9,1 và P/B 2026F là 2,3, so với trung bình ngành lần lượt là 12,2 và 1,6.

Bảng 1: Kết quả kinh doanh Q3/2025 và 9T2025

Đơn vị: tỷ đồng	Q3/2024	Q3/2025	Tăng trưởng svck	9T2024	9T2025	Tăng trưởng svck	Kế hoạch 2025	% hoàn thành
Diện tích cho thuê mới (ha)	21,8	7,6	-65%	65,1	55,4	-15%	124	45%
Tổng doanh thu	2.276	2.871	26%	6.891	6.428	-7%	8.918	72%
KCN	1.235	1.537	24%	3.362	2.620	-22%		
Bất động sản	893	1.048	17%	2.361	2.786	18%		
Điện	116	122	5%	343	355	4%		
BOT	121	73	-40%	490	340	-31%		
Khác	(89)	92	-202%	335	328	-2%		
Biên lợi nhuận gộp	793	1.257	58%	2.701	2.353	-13%		
Doanh thu tài chính	44	85	91%	115	213	85%		
Chi phí tài chính	34	34	-1%	104	103	-1%		
Chi phí bán hàng & QLDN	88	97	10%	272	285	5%		
LNTT	717	1,218	70%	2.453	2.259	-8%	2.596	87%

Nguồn: IDC, ACBS

Hình 1: Diện tích cho thuê theo KCN



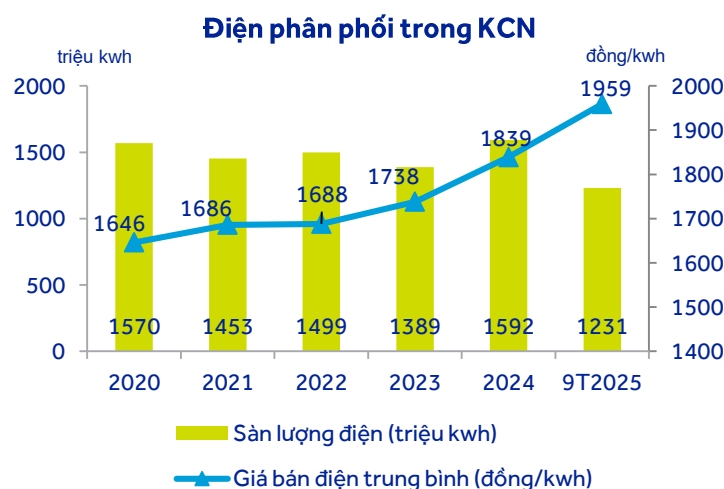
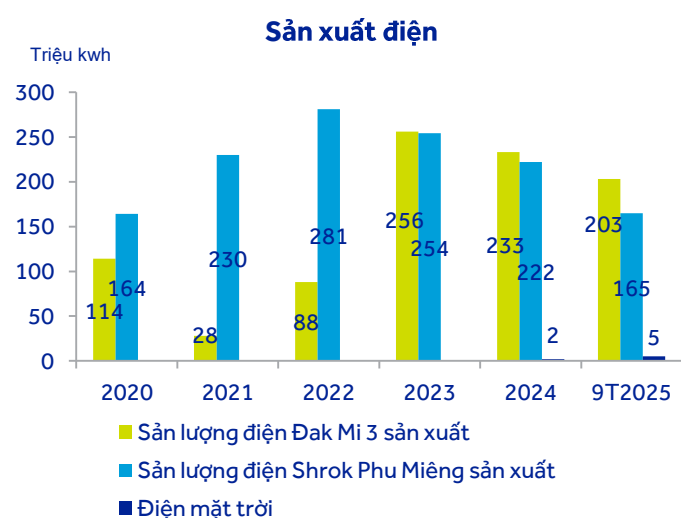
Nguồn: IDC, ACBS

Bảng 2: Các dự án KCN của IDC

Dự án	Vị trí	TLSH của IDC	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Tổng diện tích (ha)	DT thương phẩm (ha)	DT thương phẩm còn lại (ha)	Tỷ lệ lấp đầy	Giá thuê	Ghi chú
KCN đã lấp đầy			1.925	1.271	949	0			
Kim Hoa	Phú Thọ	100%	252	50	46	0	100%	n/a	
Mỹ Xuân B1	TP.HCM	51%	544	227	160	0	100%	n/a	
Mỹ Xuân A	TP.HCM	100%	342	302	229	0	100%	n/a	
Nhơn Trạch 1	Đồng Nai	100%	458	382	284	0	100%	n/a	
Nhơn Trạch 5	Đồng Nai	100%	329	309	229	0	100%	n/a	
KCN đang triển khai			13.740	1.996	1.392	428			
Cầu Ngăn	Hưng Yên	100%	1.160	184	45	48	56%	80-90	
Hựu Thạnh	Tây Ninh	100%	7.300	524	222	223	44%	160-170	
Phú Mỹ 2	TP.HCM	100%	1.900	621	41	43	91%	130-140	
Phú Mỹ 2 mr	TP.HCM	100%	1.880	398	88	90	68%	130-140	
Quế Võ 2	Bắc Ninh	51%	1.500	270	32	32	82%	145-155	
KCN mới			16.435	1.221	910	910			
Tân Phước 1	Đồng Tháp	65%	5.937	470	363	363	0%	120-130	Dự kiến hoàn tất đền bù và bắt đầu xây dựng hạ tầng từ cuối 2025.
Mỹ Xuân B1 mr	TP.HCM	51%	1.989	110	83	83	0%	n/a	Được phê duyệt vào T9/2024. Dự kiến hoàn tất đền bù vào cuối năm 2026.
Vinh Quang	Hải Phòng	100%	3.550	226	162	162	0%	n/a	Đã hoàn tất đền bù giai đoạn 1 gồm 162 ha và dự kiến bắt đầu xây dựng hạ tầng từ Q4/2025
Phú Long	Ninh Bình	75%	4.960	415	301	301	0%	n/a	Được phê duyệt vào T3/2025. Đang chờ phê duyệt phương án đền bù.

Nguồn: IDC, ACBS

Hình 2: Mảng điện



Nguồn: IDC, ACBS

Bảng 3: Các dự án bất động sản nhà ở và thương mại của IDC

STT	Dự án	Vị trí	Chủ đầu tư	TLSH của IDC	Diện tích đất (m2)	Tiến độ
Dự án nhà ở xã hội và nhà ở công nhân						
1	Nhà ở công nhân KCN Nhơn Trạch (1)	Đồng Nai	IDICO-URBIZ	100,0%	100.284	Hoàn tất điều chỉnh Quy hoạch và được Sở Xây dựng phê duyệt xây các tòa nhà 2-9 tầng. Nộp hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch 1/500. Dự kiến khởi công xây dựng 4 tòa với 1.500 căn vào đầu năm 2026.
2	Nhà ở công nhân KCN Nhơn Trạch (2)	Đồng Nai	IDICO-URBIZ	100,0%	100.000	
3	KDC và nhà ở công nhân Hựu Thạnh	Tây Ninh	IDICO-LINCO	51,0%	470.939	Đã nhận Quyết định giao đất và giải ngân vốn đầu tư từng phần. Hoàn tất đóng tiền sử dụng đất cho Giai đoạn 1 (33,44ha)
4	Khu tái định cư Nhơn Trạch 1 và Chung cư Hiệp Phước	Đồng Nai	IDICO-UDICO	66,9%	48.676	Nộp hồ sơ xin điều chỉnh Giấy phép đầu tư
5	Nhà ở xã hội Vĩnh Cửu	Đồng Nai	IDICO-URBIZ	100,0%	600.840	Nghiên cứu và đề xuất đầu tư dự án theo mô hình 'Khu nhà ở sinh thái'
Dự án nhà ở thương mại						
6	Chung cư trên Quốc lộ 1K Hóa An + In Home Biên Hòa	Đồng Nai	IDICO-UDICO	66,9%	70.350	Nộp hồ sơ xin điều chỉnh Giấy phép đầu tư
7	Dự án An Hòa	Đồng Nai	IDICO-URBIZ	100,0%	38.886	Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng
8	Trụ sở chính IDICO-INCO 10	Cần Thơ	IDICO-INCO 10	97,8%	4.627	Đang xây dựng
9	Bắc Châu Giang	Ninh Bình	IDICO-CONAC	51,0%	56.527	Mở bán và bàn giao hết Giai đoạn 1 và 2
10	KDC trung tâm mở rộng Long An	Tây Ninh	IDICO-LINCO	51,0%	30.500	Bàn giao 1,45ha cho Aeon. Lô đất 7,300 m2 còn lại đang làm thủ tục chuyển đổi từ đất giáo dục sang đất thương mại dịch vụ. Đất nhà ở đã bán 12,7 ha, còn lại 1 ha.

Nguồn: IDC

MÔ HÌNH ĐỊNH GIÁ IDC	Giá hiện tại (VNĐ):	38.000	Giá mục tiêu (VNĐ):	51.900	Vốn hóa (Tỷ đồng):	14.421
(đơn vị: tỷ đồng nếu không có ghi chú khác)	2022	2023	2024	2025F	2026F	
Doanh thu thuần	7.485	7.237	8.846	8.449	8.131	
<i>Tăng trưởng doanh thu</i>	<i>74,0%</i>	<i>-3,3%</i>	<i>22,2%</i>	<i>-4,5%</i>	<i>-3,8%</i>	
GVHB trừ khấu hao	3.387	3.957	4.156	4.062	3.880	
Lợi nhuận gộp	3.060	2.423	3.337	2.899	2.614	
<i>Biên lợi nhuận gộp</i>	<i>40,9%</i>	<i>33,5%</i>	<i>37,7%</i>	<i>34,3%</i>	<i>32,1%</i>	
Chi phí bán hàng và QLDN	334	362	398	380	366	
<i>Chi phí bán hàng và QLDN/DTT</i>	<i>4,5%</i>	<i>5,0%</i>	<i>4,5%</i>	<i>4,5%</i>	<i>4,5%</i>	
EBITDA	3.641	2.919	4.294	4.007	3.885	
<i>Tỷ suất EBITDA</i>	<i>48,6%</i>	<i>40,3%</i>	<i>48,5%</i>	<i>47,4%</i>	<i>47,8%</i>	
Khấu hao	1038	857	1353	1488	1637	
Lợi nhuận từ HĐKD	2.603	2.062	2.941	2.519	2.248	
<i>Biên LN HĐKD</i>	<i>34,8%</i>	<i>28,5%</i>	<i>33,2%</i>	<i>29,8%</i>	<i>27,6%</i>	
Lợi nhuận từ các công ty LDLK	-123	1	2	0	0	
Doanh thu tài chính (trừ lãi tiền gửi)	22	8	8	8	8	
Chi phí tài chính (trừ chi phí lãi vay)	7	4	6	5	5	
Chi phí lãi vay ròng	57	-29	-30	-108	-119	
<i>Chi phí lãi vay/Nợ ròng trung bình</i>	<i>5,1%</i>	<i>-2,2%</i>	<i>158,7%</i>	<i>6,1%</i>	<i>5,4%</i>	
Lợi nhuận khác	57	-38	20	20	20	
Lợi nhuận trước thuế	2.618	2.057	2.993	2.650	2.390	
Thuế	563	401	601	530	478	
<i>Thuế suất thực tế</i>	<i>21,5%</i>	<i>19,5%</i>	<i>20,1%</i>	<i>20,0%</i>	<i>20,0%</i>	
Lợi nhuận sau thuế	2.055	1.656	2.392	2.120	1.912	
Lợi ích cổ đông thiểu số	287	262	396	363	303	
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	1.768	1.394	1.996	1.758	1.609	
<i>Biên lợi nhuận ròng</i>	<i>23,6%</i>	<i>19,3%</i>	<i>22,6%</i>	<i>20,8%</i>	<i>19,8%</i>	
Tiền mặt đạt được	2.806	2.250	3.349	3.246	3.246	
Số lượng cổ phiếu (triệu cp)	330	330	330	380	380	
EPS (VNĐ)	5.299	4.166	5.991	4.574	4.186	
T/đ chia thưởng/cổ tức bằng cp (lần)	0,9	0,9	0,9	1,0	1,0	
EPS hiệu chỉnh (VNĐ)	4.608	3.622	5.210	4.574	4.186	
<i>Tăng trưởng EPS hiệu chỉnh</i>	<i>290,7%</i>	<i>-21,4%</i>	<i>43,8%</i>	<i>-12,2%</i>	<i>-8,5%</i>	

CÁC KHOẢN MỤC CĐKT VÀ DÒNG TIỀN	2022	2023	2024	2025F	2026F
Thay đổi vốn lưu động	89	252	-1.126	63	-350
Capex	1.059	1.442	963	1.423	1.384
Các khoản mục dòng tiền khác	-1.142	1.036	453	453	-874
Dòng tiền tự do	516	1.591	3.965	2.213	1.338
Phát hành cp	0	0	188	0	0
Cổ tức đã trả	986	1.532	1.556	1.330	1.330
Thay đổi nợ ròng	470	-59	-2.596	-883	-8
Nợ ròng cuối năm	1.338	1.279	-1.316	-2.199	-2.207
Vốn CSH	6.128	6.205	7.208	7.635	7.914
Giá trị sổ sách/cp (VND)	14.988	15.069	17.018	15.655	16.227
Nợ ròng / VCSH	21,8%	20,6%	-18,3%	-28,8%	-27,9%
Nợ ròng / EBITDA (x)	0,4	0,4	-0,3	-0,5	-0,6
Tổng tài sản	17.013	17.720	18.800	18.345	18.616

CHỈ SỐ KHẢ NĂNG SINH LỢI VÀ ĐỊNH GIÁ	2022	2023	2024	2025F	2026F
ROE	40,0%	28,1%	37,7%	30,4%	26,6%
ROA	10,7%	8,0%	10,9%	9,5%	8,7%
ROIC	11,0%	7,9%	10,8%	9,0%	8,2%
WACC	11,8%	10,9%	13,5%	13,5%	13,5%
EVA	-0,9%	-3,0%	-2,7%	-4,5%	-5,3%
P/E (x)	8,2	10,5	7,3	8,3	9,1
EV/EBITDA (x)	3,3	4,2	2,8	3,0	3,1
EV/FCF (x)	23,5	7,6	3,1	5,5	9,1
P/B (x)	2,5	2,5	2,2	2,4	2,3
P/S (x)	1,9	2,0	1,6	1,7	1,8
EV/sales (x)	1,6	1,7	1,4	1,4	1,5
Suất sinh lợi cổ tức	10,5%	10,5%	9,2%	9,2%	9,2%

LIÊN HỆ

Trụ sở chính

Leman, 117 Nguyễn Đình Chiểu, P. Xuân Hòa, TP.HCM
Tel: (+84 28) 7300 7000

Chi nhánh Hà Nội

10, Phan Chu Trinh, P. Cửa Nam, Hà Nội
Tel: (+84 24) 3942 9395

PHÒNG PHÂN TÍCH & CHIẾN LƯỢC THỊ TRƯỜNG

Giám Đốc Phòng Phân Tích & Chiến lược Thị trường

Đỗ Minh Trang

(+84 28) 7300 7000 (x1041)
trangdm@acbs.com.vn

Giám đốc phân tích ngành Bất động sản

Phạm Thái Thanh Trúc
(+84 28) 7300 7000 (x1043)
trucptt@acbs.com.vn

Giám đốc phân tích ngành Tài chính

Cao Việt Hùng
(+84 28) 7300 7000 (x1049)
hungcv@acbs.com.vn

Giám đốc phân tích ngành Bán lẻ, Công nghệ

Lương Thị Kim Chi
(+84 28) 7300 7000 (x1042)
chiltk@acbs.com.vn

**CVPT- Dấu khí
Phan Việt Hưng**
(+84 28) 7300 7000 (x1044)
hungpv@acbs.com.vn

CVPT – Ngành Điện, nước

Phạm Đức Toàn
(+84 28) 7300 7000 (x1051)
toanpd@acbs.com.vn

CVPT – Xây dựng

Đỗ Tiến Đạt
(+84 28) 7300 7000 (x1048)
datdt@acbs.com.vn

NVPT – PTKT

Võ Phú Hữu
(+84 28) 7300 7000 (x1052)
huvvp@acbs.com.vn

KHOİ KHÁCH HÀNG ĐỊNH CHẾ

Trưởng phòng khối khách hàng định chế

Chu Thị Kim Hương

(+84 28) 7300 7000 (x1083)
huongctk@acbs.com.vn
groupis@acbs.com.vn

Giám đốc Xử lý giao dịch KHĐC

Nguyễn Trần Như Huỳnh

(+84 28) 7300 6879 (x1088)
huynhntn@acbs.com.vn

KHUYẾN CÁO

Nguyên Tắc Khuyến Nghị

MUA: nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức), cao hơn 20%, $E(R) \geq 20\%$

KHẢ QUAN: nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức) thấp hơn 20%, và cao hơn 10%, $10\% \leq E(R) < 20\%$

TRUNG LẬP: nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức) cao hơn -10%, và thấp hơn 10%, $-10\% \leq E(R) < 10\%$

KÉM KHẢ QUAN: nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức) cao hơn -20%, và thấp hơn -10%, $-20\% \leq E(R) < -10\%$

BÁN: nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức) cao hơn -20%, và thấp hơn -10%, $E(R) < -20\%$

Xác Nhận Của Chuyên Viên Phân Tích

Chúng tôi, các tác giả của bản báo cáo phân tích này, xác nhận rằng (1) các quan điểm được trình bày trong bản báo cáo phân tích này là của chúng tôi (2) chúng tôi không nhận được bất kỳ khoản thu nhập nào, trực tiếp hoặc gián tiếp, từ các khuyến nghị hoặc quan điểm được trình bày đây.

Công Bố Thông Tin Quan Trọng

ACBS và các tổ chức có liên quan của ACBS (sau đây gọi chung là ACBS) đã có hoặc sẽ tiến hành các giao dịch theo giấy phép kinh doanh của ACBS với các công ty được trình bày trong bản báo cáo phân tích này. Danh mục đầu tư trên tài khoản tự doanh chứng khoán của ACBS cũng có thể có chứng khoán do các công ty này phát hành. Vì vậy nhà đầu tư nên lưu ý rằng ACBS có thể có xung đột lợi ích ở bất kỳ thời điểm nào.

ACBS phát hành nhiều loại báo cáo phân tích, bao gồm nhưng không giới hạn ở phân tích cơ bản, phân tích cổ phiếu, phân tích định lượng hoặc phân tích xu hướng thị trường. Các khuyến nghị trên mỗi loại báo cáo phân tích có thể khác nhau, nguyên nhân xuất phát từ sự khác biệt về thời hạn đầu tư, phương pháp phân tích áp dụng và các nguyên nhân khác.

Tuyên Bố Miễn Trách Nhiệm

Bản báo cáo phân tích này chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin, ACBS không cung cấp bất kỳ bảo đảm rõ ràng hay ngụ ý nào và không chịu trách nhiệm về sự phù hợp của các thông tin chứa đựng trong báo cáo cho một mục đích sử dụng cụ thể. ACBS sẽ không xem những người nhận báo cáo, không nhận trực tiếp từ ACBS, là khách hàng của ACBS. Giá chứng khoán được trình bày trong kết luận của báo cáo (nếu có) chỉ mang tính tham khảo. ACBS không đề nghị hoặc khuyến khích nhà đầu tư tiến hành mua hoặc bán bất kỳ chứng khoán nào dựa trên báo cáo này. **ACBS, các tổ chức liên quan của ACBS, ban quản lý, đối tác hoặc nhân viên của ACBS sẽ không chịu trách nhiệm cho bất kỳ (a) các thiệt hại trực tiếp, gián tiếp; hoặc (b) các khoản tổn thất do mất lợi nhuận, doanh thu, cơ hội kinh doanh hoặc các khoản tổn thất khác, kể cả khi ACBS đã được thông báo về khả năng xảy ra thiệt hại hoặc tổn thất đó, phát sinh từ việc sử dụng bản báo cáo phân tích này hoặc thông tin trong đó.** Ngoài các thông tin liên quan đến ACBS, các thông tin khác trong bản báo cáo này được thu thập từ các nguồn mà ACBS cho rằng đáng tin cậy, tuy nhiên ACBS không bảo đảm tính đầy đủ và chính xác của các thông tin đó. Các quan điểm trong báo cáo có thể bị thay đổi bất kỳ lúc nào và ACBS không có nghĩa vụ cập nhật các thông tin và quan điểm đã bị thay đổi đó cho nhà đầu tư đã nhận báo cáo này.

Bản báo cáo có chứa đựng các giả định, quan điểm của chuyên viên phân tích, tác giả của báo cáo, ACBS không chịu trách nhiệm cho bất kỳ sai sót nào của họ phát sinh trong quá trình lập báo cáo, đưa ra các giả định, quan điểm. Trong tương lai, ACBS có thể sẽ phát hành các bản báo cáo có thông tin mâu thuẫn hoặc thậm chí có nội dung kết luận đi ngược lại hoàn toàn với bản báo cáo này. Các khuyến nghị trong bản báo cáo này hoàn toàn là của riêng chuyên viên phân tích, các khuyến nghị đó không được đưa ra dựa trên các lợi ích của bất kỳ cá nhân tổ chức nào, kể cả lợi ích của ACBS. Bản báo cáo này không nhằm đưa ra các lời khuyên đầu tư cụ thể, cũng như không xem xét đến tình hình và điều kiện tài chính của bất kỳ nhà đầu tư nào, những người nhận bản báo cáo này. Vì vậy các chứng khoán được trình bày trong bản báo cáo có thể không phù hợp với nhà đầu tư. ACBS khuyến nghị rằng nhà đầu tư nên tự thực hiện đánh giá độc lập và tham khảo thêm ý kiến chuyên gia khi tiến hành đầu tư. Giá trị và thu nhập đem lại từ các khoản đầu tư có thể thay đổi hàng ngày tùy theo thay đổi của nền kinh tế và thị trường chứng khoán. Các kết luận trong báo cáo không nhằm tiên đoán thực tế do đó nó có thể khác xa so với thực tế, kết quả đầu tư của quá khứ không bảo đảm cho kết quả đầu tư của tương lai.

Bản báo cáo này có thể không được phát hành rộng rãi trên phương tiện thông tin đại chúng hay được sử dụng, trích dẫn bởi các phương tiện thông tin đại chúng mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của ACBS. Việc sử dụng không có sự đồng ý của ACBS sẽ bị xem là bất hợp pháp và cá nhân, tổ chức vi phạm có nghĩa vụ bồi thường mọi thiệt hại, tổn thất (nếu có) đã gây ra cho ACBS từ sự vi phạm đó.

Trong trường hợp quốc gia của nhà đầu tư nghiêm cấm việc phân phối hoặc nhận các báo cáo phân tích như thế này thì nhà đầu tư cần hủy bản báo cáo này ngay lập tức, nếu không nhà đầu tư sẽ hoàn toàn tự chịu trách nhiệm.

ACBS không cung cấp dịch vụ tư vấn thuế và không nội dung nào trong bản báo cáo này được xem như có nội dung tư vấn thuế. Do đó khi liên quan đến vấn đề thuế, nhà đầu tư cần tham khảo ý kiến của chuyên gia dựa trên tình hình và điều kiện tài chính cụ thể của nhà đầu tư.

Bản báo cáo này có thể chứa đựng các đường dẫn đến trang web của bên thứ ba, ACBS không chịu trách nhiệm đối với nội dung trên các trang web này. Việc đưa đường dẫn chỉ nhằm mục đích tạo sự thuận tiện cho nhà đầu tư trong việc tra cứu thông tin; do đó nhà đầu tư hoàn toàn chịu các rủi ro khi truy cập các trang web này.

© Copyright ACBS (2025). Mọi quyền sở hữu trí tuệ và quyền tác giả là của ACBS và/hoặc chuyên viên phân tích. Bản báo cáo phân tích này không được phép sao chép, toàn bộ hoặc một phần, khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của ACBS.